Deutscher Bundestag **Drucksache 19/10740**

19. Wahlperiode 06.06.2019

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP – Drucksache 19/10376 –

Ergebnisse der BImA-Potentialanalyse

Vorbemerkung der Fragesteller

In Deutschland fehlen laut Bundesregierung über 1,5 Millionen Wohnungen. Einer der limitierenden Faktoren für ausreichenden Neubau ist der Baulandmangel. Dabei ist die bundeseigene Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) einer der größten Grundeigentümer in Deutschland. Wie die Bundesregierung in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/2450 schreibt, besitzt die BImA bundesweit 25 700 unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von 87 000 Hektar. Allein in den Metropolstädten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart ist die BImA Eigentümer von insgesamt 971 unbebauten Flurstücken mit einer Gesamtfläche von 930 Hektar. Diese Flächen gilt es nach Ansicht der Fragesteller, schnell einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der Bundesminister für Finanzen hat im Juni 2018 eine detaillierte Potentialanalyse der BImA-Flächen in Auftrag gegeben, um zu prüfen, welche Liegenschaften für Wohnungsneubau oder Wohnungsumbau genutzt werden könnten (www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Reden/2018/2018-06-12-BIMA.html). Der Vorstandssprecher der BImA, Christoph Krupp, hat im April 2019 in einem Interview Ergebnisse dieser Potentialanalyse verkündet und nennt die Zahl von 1 000 Flächen, die sich für den Wohnungsbau eignen, sowie 200 weitere Flächen, auf welchen die BImA selbst Wohnungen für Bundesbedienstete bauen könne (www.immobilien-zeitung.de/150909/wollen-in-diesem-jahr-6-000-wohnungen-ermoeglichen).

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 4. Juni 2019 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Vorbemerkung der Bundesregierung

In der Vorbemerkung der Fragesteller wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/2450 zur Grundstücks-besteuerung Bezug genommen. Da der Schwerpunkt jener Kleinen Anfrage auf den steuerlichen Aspekten lag und die erbetenen Angaben nicht in der erfragten Detailtiefe vorlagen, wurden hilfsweise Aussagen zu unbebauten Flurstücken gemacht. Nunmehr wird durch die Bezugnahme der Fragesteller der Eindruck erweckt, dass unbebaute Flurstücke mit Baulandpotenzialen gleichzusetzen seien. Diese Gleichsetzung ist jedoch nicht zutreffend.

1. Wann beabsichtigt die Bundesregierung, die Ergebnisse der Potentialanalyse der BImA dem Deutschen Bundestag und der Öffentlichkeit vorzustellen?

Die als vorläufig zu bezeichnenden Ergebnisse der Potenzialanalyse hat der Vorstand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) am 15. Mai 2019 im Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen des Deutschen Bundestages erläutert sowie in dem in der Vorbemerkung der Fragesteller erwähnten Interview skizziert. Die Bundesregierung beabsichtigt zu gegebener Zeit, nach Abschluss der Potenzialanalyse und Vorliegen der Ergebnisse, den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages in geeigneter Weise zu unterrichten.

2. Wie verteilen sich die im Interview genannten 1 000 Flächen auf die Bundesländer, und welcher Fläche in qm entsprechen diese Flächen (bitte wenn möglich in tabellarischer Form darstellen)?

3. Wie verteilen sich die in dem Interview genannten 1 000 Flächen auf die 401 Landkreise und kreisfreien Städte, und welcher Fläche in qm entsprechen diese Flächen (bitte wenn möglich in tabellarischer Form darstellen)?

Die Fragen 2 und 3 werden im Zusammenhang beantwortet.

Die BImA setzt auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den jeweiligen Gemeinden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Schaffung des erforderlichen Planungsrechts und der noch ausstehenden Verhandlungen mit den Kommunen zum Direktverkauf/ Erstzugriff. Die zum Verkauf vorgesehen Liegenschaften verteilen sich wie in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Angaben zu den Flächengrößen sind zum jetzigen Stand nicht möglich, weil es sich vielfach um noch nicht konkretisierte Teilflächen handelt.

Bundesland	Anzahl Flächen	Landkreise mit > 2 Liegenschaften
Brandenburg	26	Dahme-Spreewald Märkisch-Oderland Potsdam, Stadt Teltow-Fläming
Berlin	32	Berlin

Bundesland	Anzahl Flächen	Landkreise mit > 2 Liegenschaften
Baden-Württemberg	106	Heidelberg, Stadt Karlsruhe, Stadt Konstanz Lörrach Mannheim Rastatt Reutlingen Rottweil Schwarzwald-Baar-Kreis Stuttgart Waldshut
Bayern	81	Bad Kissingen Garmisch-Partenkirchen Kitzingen München, Stadt Oberallgäu Rosenheim, Landkreis Schweinfurt Weißenburg-Gunzenhausen Würzburg
Bremen	17	Bremen, Stadt
Hessen	54	Darmstadt, Stadt Darmstadt-Dieburg Frankfurt am Main, Stadt Hersfeld-Rotenburg Kassel Kassel, Stadt Wiesbaden, Stadt
Hamburg	14	Hamburg, Stadt
Niedersachsen	58	Celle Cuxhaven Göttingen Heidekreis Lüneburg Osterholz Region Hannover Wilhelmshaven, Stadt

Bundesland	Anzahl Flächen	Landkreise mit > 2 Liegenschaften
Nordrhein-Westfalen	195	Bielefeld, Stadt Bochum, Stadt Bonn, Stadt Bottrop, Stadt Duisburg, Stadt Düsseldorf, Stadt Essen, Stadt Euskirchen Gelsenkirchen, Stadt Gütersloh Hagen Stadt Hamm, Stadt Herford Hochsauerlandkreis Köln, Stadt Krefeld, Stadt Märkischer Kreis Mülheim an der Ruhr, Stadt Münster, Stadt Oberhausen, Stadt Paderborn Recklinghausen Rhein-Erft-Kreis Rhein-Sieg-Kreis Siegen-Wittgenstein Soest Städteregion Aachen Steinfurt Wesel
Rheinland-Pfalz	25	Koblenz, Stadt Trier, Stadt
Schleswig-Holstein	56	Dithmarschen Flensburg, Stadt Kiel, Stadt Nordfriesland Plön Rendsburg-Eckernförde Schleswig-Flensburg Steinburg
Saarland	6	Regionalverband Saarbrücken

Bundesland	**Anzahl Flächen**	**Landkreise mit > 2 Liegenschaften**
Sachsen	69	Bautzen Chemnitz, Stadt Dresden, Stadt Leipzig Leipzig, Stadt Meißen Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Vogtlandkreis
Sachsen-Anhalt	187	Altmarkkreis Salzwedel Anhalt-Bitterfeld Börde Burgenlandkreis Halle (Saale) Harz Jerichower Land Magdeburg, Stadt Mansfeld-Südharz Saalekreis Salzlandkreis Stendal Wittenberg
Thüringen	61	Erfurt, Stadt Gera, Stadt Gotha Greiz Nordhausen Saale-Holzland-Kreis Sömmerda Sonneberg Weimarer Land
Mecklenburg-Vorpommern	51	Landkreis Rostock Ludwigslust-Parchim Mecklenburgische Seenplatte Vorpommern-Greifswald Vorpommern-Rügen
Summe:	1.038	

4. Wie viele Wohnungen könnten nach Kenntnis der Bundesregierung auf den im Interview genannten 1 000 Flächen entstehen?

Nach Einschätzung der BImA könnten auf diesen rund 1 000 Flächen etwa 20 000 Wohnungen gebaut werden. Allerdings liegt die Planungshoheit für diese Flächen bei den jeweiligen Kommunen, weshalb sich diese Zahl erst im Zuge der kommunalen Bauleitplanung konkretisieren lässt. Daher können konkretere und belastbare Angaben derzeit nicht gemacht werden. Verhältnismäßig wenige dieser Liegenschaften mit einer unter Umständen nennenswerten Bebauungsmöglichkeit (> 100 Wohnungen) liegen in Großstadtregionen und deren Umland.

5. Wie verteilen sich die im Interview genannten 200 Flächen, auf denen die BImA selbst bauen will, auf die Bundesländer, und welcher Fläche in qm entsprechen diese Flächen (bitte wenn möglich in tabellarischer Form darstellen)?

6. Wie verteilen sich die im Interview genannten 200 Flächen, auf denen die BImA selbst bauen will, auf die 401 Landkreise und kreisfreie Städte, und welcher Fläche in qm entsprechen diese Flächen (bitte wenn möglich in tabellarischer Form darstellen)?

Die Fragen 5 und 6 werden im Zusammenhang beantwortet.

Die im Interview genannten rund 200 Liegenschaften, auf denen die BImA aus heutiger Sicht Eigenbaumaßnahmen beabsichtigt, verteilen sich wie in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Allerdings sind Angaben zu den Flächengrößen nicht möglich, weil es sich vielfach um noch nicht konkretisierte Teilflächen handelt.

Bundesland	**Anzahl Flächen**	**Landkreise mit > 2 Liegenschaften**
Brandenburg	4	Potsdam, Stadt
Berlin	15	Berlin, Stadt
Baden-Württemberg	70	Böblingen Bodenseekreis Breisgau-Hochschwarzwald Freiburg im Breisgau, Stadt Karlsruhe, Stadt Lörrach Rastatt Stuttgart, Stadt Ulm, Stadt
Bayern	22	Garmisch-Partenkirchen München, Landkreis München, Stadt
Hessen	16	Frankfurt am Main, Stadt Offenbach, Landkreis
Hamburg	2	
Niedersachsen	2	

Bundesland	**Anzahl Flächen**	**Landkreise mit > 2 Liegenschaften**
Nordrhein-Westfalen	16	Bonn, Stadt Köln, Stadt Münster, Stadt Rhein-Sieg-Kreis
Rheinland-Pfalz	15	Koblenz, Stadt Mainz, Stadt Trier, Stadt
Schleswig-Holstein	4	Kiel, Stadt Nordfriesland
Sachsen	5	Dresden, Stadt
Thüringen	8	Erfurt, Stadt
Mecklenburg-Vorpommern	1	
Summe:	180	

7. Mit welcher Begründung oder nach welchen Kriterien wurden jene 200 Flächen, auf denen die BImA selbst bauen will, ausgewählt?

Kriterien sind insbesondere der Bedarf an Wohnungen für Bundesbedienstete, z. B. Bundespolizisten und Zöllner in der jeweiligen Region auch angesichts des beschlossenen massiven Personalaufbaus sowie der Situation auf dem regionalen Wohnungsmarkt.

8. Welche Kriterien wurden bei der Potentialanalyse zugrunde gelegt, damit eine Fläche als zur Wohnbebauung geeignet klassifiziert wurde?

Kriterien für die Prüfung einer grundsätzlich möglichen Wohnbebauung waren für die BImA insbesondere die Größe und Lage der Flächen sowie weitere Aspekte wie beispielsweise die umgebende Bebauung. Die Kommunen als Trägerinnen der Planungshoheit haben in eigener Zuständigkeit zu entscheiden, ob Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen werden.

9. Wurden bei der Potentialanalyse auch Grundstücke miteinbezogen, bei denen die BImA zum Zeitpunkt der Analyse bereits in Verhandlungen über den Verkauf mit der Kommune stand, und wenn ja, bei wie vielen Flächen war dies der Fall, und welcher Fläche in qm entsprechen diese Grundstücke?

Bei der Potenzialanalyse hat die BImA auch Grundstücke berücksichtigt, bei denen sie bereits mit Kommunen in Verhandlungen stand. Die darüber hinaus erfragten Daten zur Anzahl der geführten Verhandlungen werden bei der BImA nicht gesondert erhoben und liegen daher nicht vor.

10. Wie viele Flächen der BImA wurden als nicht zur Wohnbebauung geeignet klassifiziert, und welcher Gesamtfläche in qm entsprechen diese Flächen?

Der weitaus größte Teil des rund 466 Tha umfassenden Flächenbestandes der BImA ist in Nutzung für diverse Bundeszwecke und/oder liegt in ländlichen oder strukturschwachen Regionen und wurde daher als nicht zur Wohnbebauung geeignet klassifiziert.

11. Wurden in die Potentialanalyse alle Grundstücke der BImA einbezogen oder nur jene, welche als entbehrlich gelten?

Mit Ausnahme der dienstlich genutzten Liegenschaften wurden alle Grundstücke der BImA in die Potenzialanalyse einbezogen.

12. Wie viele Grundstücke der BImA gelten als entbehrlich, und welcher Fläche in qm entsprechen diese Grundstücke?

Derzeit gelten rund 5 400 Liegenschaften der BImA mit einer Fläche von rund 15 Tha als entbehrlich.

13. Nach welchen Kriterien gilt ein Grundstück der BImA als entbehrlich?

Vermögensgegenstände gelten nach § 63 der Bundeshaushaltsordnung als entbehrlich, wenn sie zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes in absehbarer Zeit nicht benötigt werden.

14. Hat die BImA die Kommunen, in denen die im Interview genannten 1 000 Flächen liegen, bereits über die Ergebnisse der Potentialanalyse informiert?

Die BImA informiert die jeweiligen Kommunen spätestens dann über die Ergebnisse der Potenzialanalyse, wenn sie die tatsächlichen baurechtlichen Möglichkeiten für die identifizierten Liegenschaften mit der jeweiligen Kommune in deren Eigenschaft als Trägerin der Planungshoheit abstimmt.

15. Steht die BImA bereits in Verhandlungen mit Kommunen über den Verkauf der in der Potentialanalyse ermittelten Flächen?

Eine Baulandbereitstellung erfolgt vor allem durch das „aktive Anbieten“ aller entbehrlichen Liegenschaften. Die BImA steht daher in regelmäßigem Kontakt mit den Kommunen.

16. Mit welchen Gesamtkosten rechnet die Bundesregierung für die BImA-Wohnungen, welche im Rahmen der Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete neu entstehen sollen, und kann die BImA dies aus eigenen Mitteln finanzieren?

Nach Mitteilung der BImA kann sie derzeit die Gesamtkosten nicht verlässlich schätzen. Der Umfang der Gesamtinvestitionen für Wohnungsneubauten hängt zunächst vom festgestellten Wohnungsbedarf im Rahmen der Wohnungsfürsorge ab; der Wohnungsneubau ist dabei nur ein Instrument neben dem Instrument der Vereinbarung von Wohnungsbelegungsrechten.

17. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die BImA ihre Abführungsverpflichtungen trotz des zusätzlichen Neubaus von Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete leisten kann?

Die BImA leistet auf der Grundlage ihres Wirtschaftsplans Abführungen an den Bundeshaushalt. Der Entwurf der Wirtschaftsplanung sowie die Abführung an den Bundeshaushalt sind derzeit Gegenstand des regierungsinternen Verfahrens zur Aufstellung des Haushaltsentwurfs für das Jahr 2020.

18. Wie hoch waren die Ausgaben der BImA in den letzten zehn Jahren für den Ankauf von Belegungsrechten (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

In der nachfolgenden Auflistung ist die Höhe der in den letzten zehn Jahren im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes angefallenen Ausgaben für Belegungsrechte aufgeführt, aufgeschlüsselt nach verausgabten Haushaltsmitteln je Haushaltsjahr. Im Haushaltsjahr 2018 standen die erhöhten Haushaltsmittel erst ab dem zweiten Halbjahr zur Verfügung.

Jahr	**Fördersumme in T Euro**
2009	2.890
2010	1.252
2011	4.178
2012	1.434
2013	5.348
2014	4.287
2015	3.179
2016	5.366
2017	5.720
2018	8.591
Gesamt:	42.245

19. Wie verteilten sich die Ausgaben der BImA für den Ankauf von Belegungsrechten in den letzten zehn Jahren auf die Bundesländer (bitte wenn möglich in tabellarischer Form darstellen)?

Die Aufgabe der Wohnungsfürsorge des Bundes ist, seinen Bediensteten am Dienstort oder in dessen Einzugsbereich im Rahmen eines unabweisbaren Bedarfs zu einer Wohnung zu verhelfen. Der Ankauf von Belegungsrechten ist hierfür ein Mittel zur Deckung der im Bundesgebiet regional breit verteilten Wohnraumbedarfe der Ressorts. Zu diesem Zwecke erhalten Fördernehmer entsprechende Mittel und nicht die Bundesländer.

Eine Übersicht der Mittelverausgabung in den einzelnen Bundesländern wird nicht vorgehalten. Ermitteln ließ sich, dass für die erheblichen Bedarfe der Ressorts insbesondere Belegungsrechte beschafft wurden in Baden-Württemberg (rund 1 200 T Euro), Bayern (rund 15 800 T Euro), Berlin (rund 9 100 T Euro), Brandenburg (rund 2 700 T Euro), Hamburg (rund 400 T Euro), Hessen (rund 2 700 T Euro), Niedersachsen (rund 200 T Euro), Nordrhein-Westfalen (rund 7 800 T Euro), Rheinland-Pfalz (rund 1 000 T Euro) und Schleswig-Holstein (rund 1 300 T Euro).



Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333